



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-590061
Konu : Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi, 2885 Ada
18 Parsel 1/1000 Uip Değişikliği

03.09.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarihli ve 213 sayılı kararı ile reddedilen Etiler Mahallesi Konut Alanı kullanımlı olan 2885 ada 18 parsel İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı, Plan değişikliği, Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 60696a61-7a87-4a2b-adad-f42e612a48c4

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yürdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: -



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.08.2025 TARİH VE 213 SAYILI KARARI

Gündemin 10. Maddesi
Karar No. 213

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 2885 ada 18 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Etiler Mahallesi 20K-2b nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 2885 ada 18 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.12.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.07.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.07.2025 tarih ve 2872 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Konut kullanımlı A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 2885 ada 18 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, **uygun olmadığı** görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 23.07.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftci, Üye Sarper Dermut, Belgizar Burcu ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 2885 ada 18 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildi.


Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkanı V.

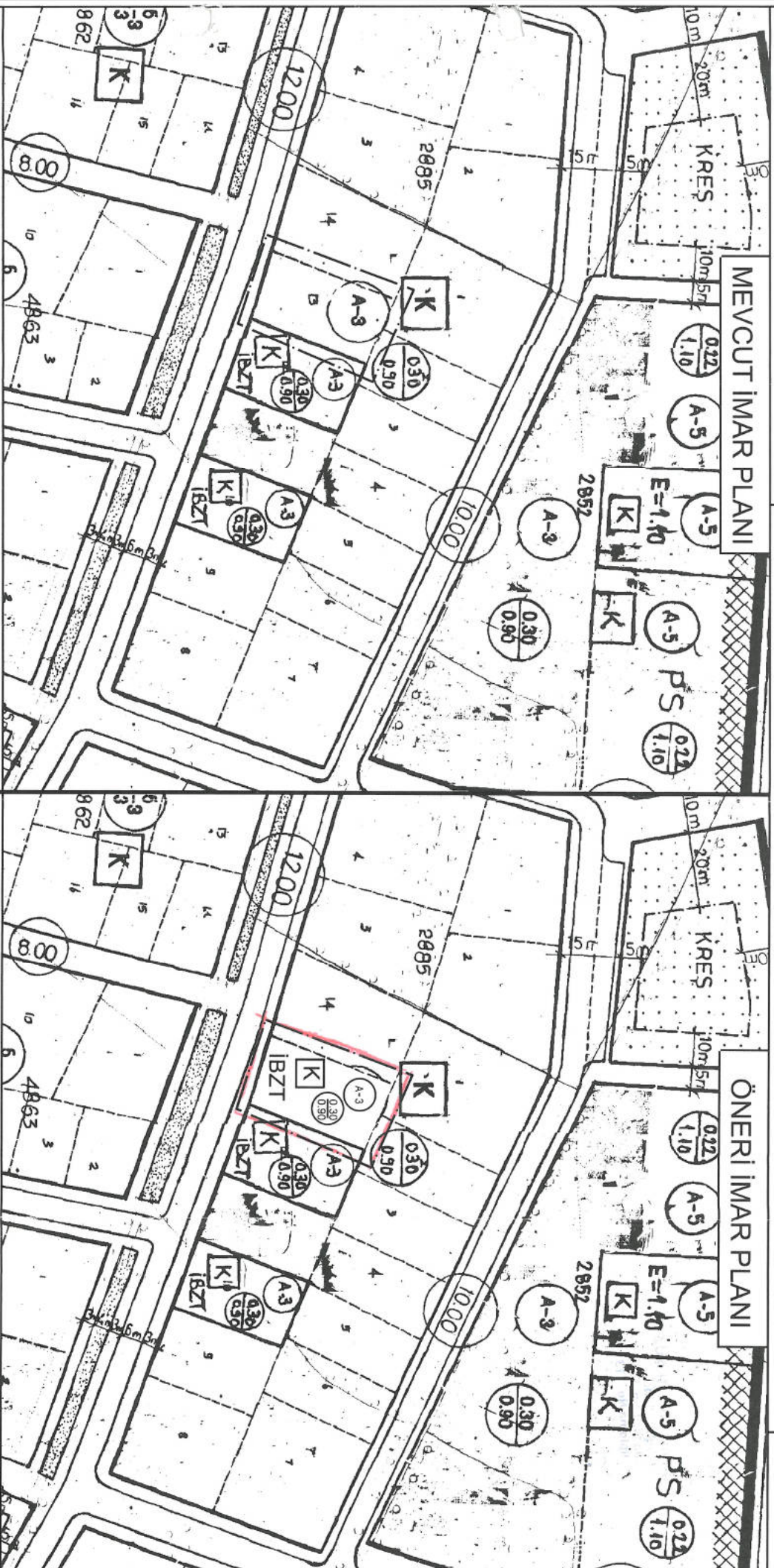

Nermin KORKUT
Divan Katibi


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

.....MUKATPASA.(ANTALYA)
.....ETILER
.....20K2B
.....2885 ADA 18 PARSEL

MEVCUT - ÖNERİ İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1 / 1000



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARETİ

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 AY652NOE	MD Tarihi: 22.09.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3361 Üye: AHMET NECATİ KUZ (5158)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

MURATPAŞA (ANTALYA)
ETİLER MAHALLESİ 2885 ADA 18 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

2021



AHMET NECATİ KUZ
ŞEHİR PLANCISI

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 20K2B paftası içinde yer alan 2885 ada 18 parselidir. Planlama alanı Karacaoğlan Caddesinin yaklaşık 120 metre güneyinde bulunmaktadır. Bahse konu parsel tapu alanı 579 m²'dir.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu



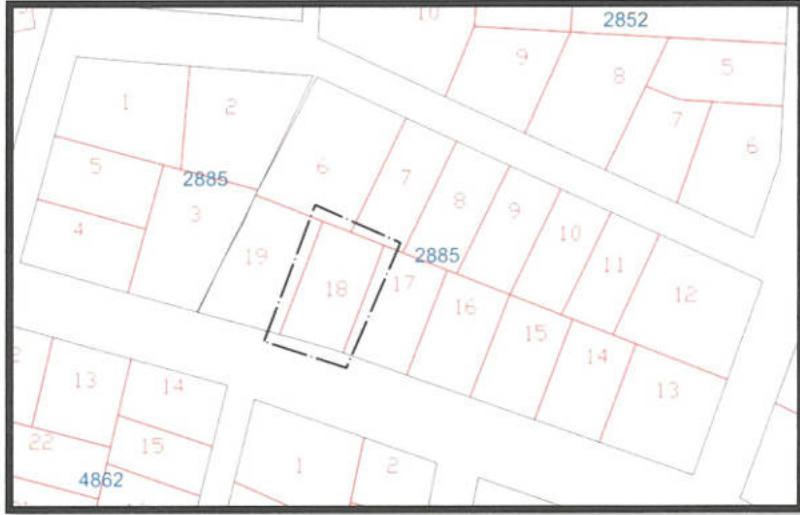
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN KAPSAM VE GEREKÇESİ

Plan değişikliği kapsamı Etiler Mahallesi 2885 ada 18 parselden ibarettir. Parselde mevcutta zemin katı ticaret kullanımında olan 4 katlı yapı bulunmaktadır. Bahse konu bina 6306 sayılı kanun kapsamında kentsel dönüşüm uygulaması ile yeniden yapılmak istenmektedir. Halihazırda aktif olarak kullanılan ticari birimin, yenilenen yapıda da kullanılabilmesi için plan üzerine "İBZT" ifadesinin eklendiği plan değişikliği talep edilmektedir.

3. KADASTRAL DURUM

Planlama konusu 18 parsel 2885 adanın güneyinde 835 Sk.'dan cephe almaktadır. Parsel belediye kayıtlarında Yüksekalan Mahallesi olarak görünürken tapu kayıtlarında Etiler Mahallesi olarak geçmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanı Parselasyon Yapısı

4. ARAZİ KULLANIMI VE MER'İ PLAN DURUMU

Arazi Kullanımı

Planlama alanı içerisinde zemin katı ticaret kullanımında olan 4 katlı yapı bulunmaktadır. Parsel 835 sk.'dan cephe almaktadır.



Şekil 4: Alan Fotoğrafları - Eylül 2021

Muratpaşa Mah. Çatalköprü Cad. No:11/303
Muratpaşa/ANTALYA

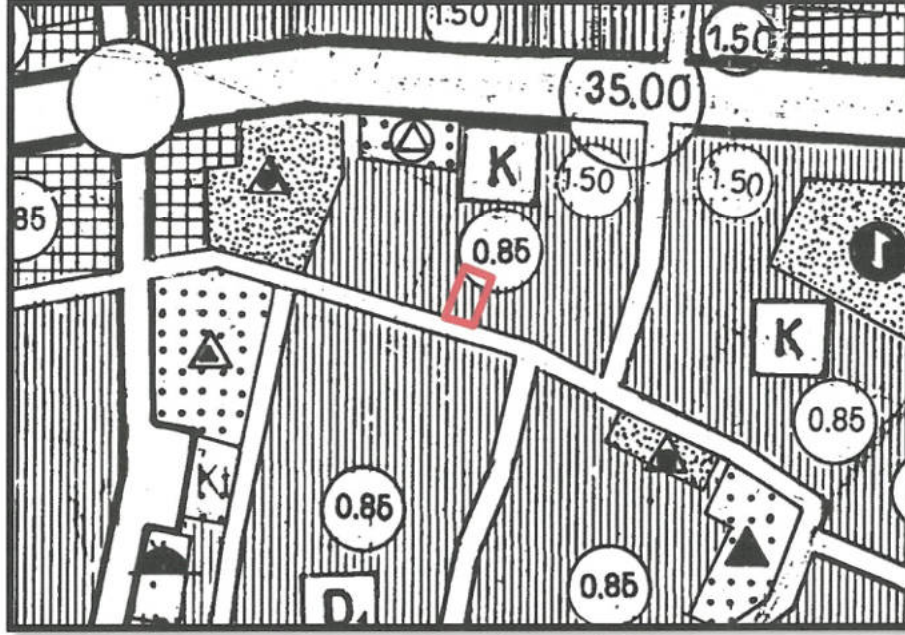
A

Tel: 0 (532) 564 20 61
Fax: 0 (850) 302 47 85
www.metotplanlama.com
E Posta: metotplanlama@gmail.com

BM

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Çalışma alanı mer'î 1/15000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmış olup, "K" sembolü tanımlanmıştır. "K" sembolü "yapı yoğunluğu ve yapı düzeni korunacak alanlar" olarak açıklanmıştır.



Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

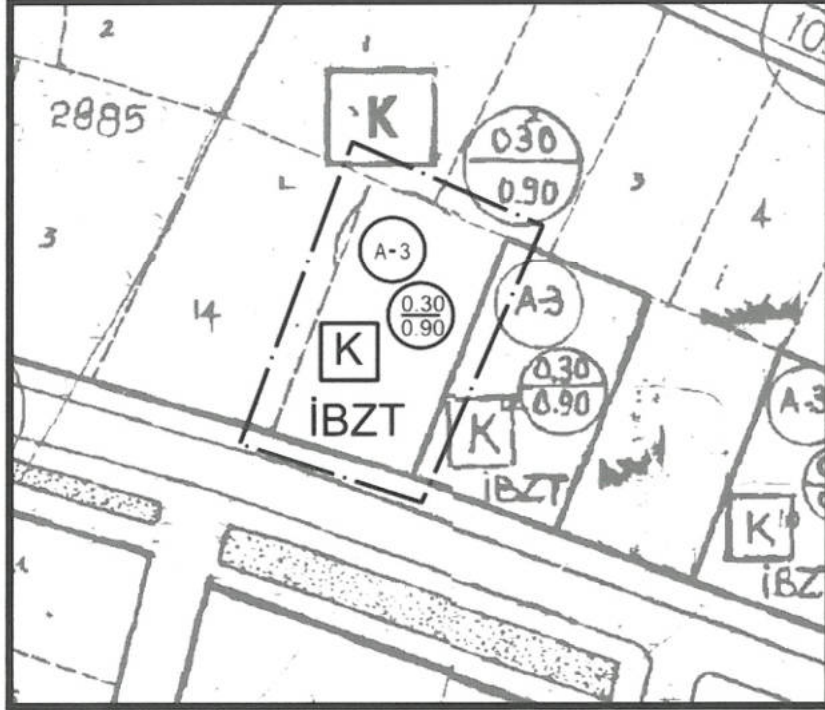
Plan değişikliği konusu parsel, Taks: 0.30 Kaks: 0.90 A-3 yapılaşma koşullarına sahip konut alanıdır.



Şekil 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği ile yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın "İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret)" ifadesi eklenmiştir.



Şekil 7: Öneri Plan Değişikliği

Ahmet Necati KUZ
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 5158
Diploma No: 113

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1630
Karne Grubu A